

M5S CREMASCO: VOGLIAMO GARANZIE SULL'EX-TRIBUNALE!

Riassunto Conferenza Stampa in data 13 aprile 2019 – intervento del Portavoce Comunale Manuel Draghetti e dell'Attivista Architetto Mario Verardi

Come M5S Creiasco, con serietà e lontano dai riflettori mediatici, stiamo approfondendo da tempo la vicenda che coinvolge una delle tante ferite aperte di Crema, una tra quelle create e mai sanate dall'Amministrazione Bonaldi.

Abbiamo effettuato diversi accessi agli atti, recandoci più volte direttamente agli Uffici competenti per visionare progetti e documentazione specifica.

Il 22 gennaio scorso depositammo un'interrogazione con richiesta di risposta scritta per fare luce su alcuni aspetti di un processo non affatto semplice e su cui occorre avere massima attenzione, per non fare la fine di altre situazioni, come lo stesso Eco Mostro di CL o il blocco dei lavori nel piazzale della Stazione.

Purtroppo rimangono aperti molti interrogativi.

In ordine:

- 1) Il canone annuale di concessione è stato determinato con un criterio scelto arbitrariamente dall'Amministrazione, a nostro avviso un criterio che ha avuto come risultato un **canone di concessione troppo basso: quasi un regalo! 70.000 € all'anno sono un'inezia.**
- 2) L'adeguamento alla **vigente normativa antisismica e l'adeguamento energetico**, quest'ultimo un elemento fondamentale per una struttura come quella dell'Ex Tribunale, non sarebbero argomenti rientranti nello "studio di fattibilità tecnica", bensì verrebbero prodotti solo prima del rilascio del titolo abilitativo. Uno studio di fattibilità tecnica non consiste in una semplice elencazione di opere da eseguire, ma richiede la **valutazione sulla fattibilità di quanto progettato e prospettato**. Di ciò non vi è traccia nella documentazione prodotta dal concorrente unico. Né vi è alcuna considerazione **sull'adeguamento energetico** di un fabbricato in cemento armato e vetro, concepito alla fine degli anni '70 senza alcun serio accorgimento di risparmio energetico e sulla sua reale fattibilità, quanto meno a costi non proibitivi. Nel piano economico presentato non ve n'è traccia!
- 3) Non vi sono poi le dovute garanzie fidejussorie: la garanzia, non obbligatoria, ma **concessa dal vincitore nell'ordine del 5%, posta a fronte del pagamento del canone concessorio, è già di per sé ridicola**, ove si consideri il danno che potrebbe derivare al Comune dal suo mancato pagamento. Considerato pure che la cosiddetta riqualificazione e valorizzazione del fabbricato ne presuppone lo **snaturamento per un utilizzo del tutto specialistico in ambito sanitario**, senza alcuna specifica sul livello qualitativo delle opere da realizzare. Non vi è alcuna garanzia sul rispetto della tempistica di realizzazione delle opere, né per l'eventuale interruzione od abbandono dei lavori. Non vi è né alcuna prescrizione, né alcuna ipotesi di restituzione o di indennizzo nel caso in cui il concessionario ristrutturatore non rinnovasse la concessione allo scadere dei quarant'anni previsti, lasciando un fabbricato ancor più inoperabile dell'esistente ai cambiamenti d'uso, prevedibilmente fatiscente, sostanzialmente un rottame.

- 4) Mancano poi tutte le informazioni sui contatti e i sopralluoghi effettuati da parte degli interessati al bando. **Evidentemente le prassi che valgono per i comuni mortali per l'accesso agli atti e agli immobili non valgono per i concorrenti ai bandi comunali. Esiste solo** una richiesta di appuntamento il giorno 27 novembre dove la Società Immobiliare ora coinvolta chiede un appuntamento per visitare il fabbricato; il 28 novembre il Comune consente la visita e il giorno dopo viene depositata tutta la documentazione con progetti e prospetti da parte della società... tempi da record! La mancata trasparenza dell'Amministrazione **(che non significa necessariamente aver agito al di fuori della legalità)** fa sì che **non si può avere neppure conto di quanti si siano interessati al bando ed a parteciparvi**. Né quando il concorrente unico abbia acquisito la necessaria cognizione dell'immobile, visto che tra la pubblicazione del bando e la sua scadenza sono stati posti solo 20 giorni (**20 soli giorni!**) assolutamente inadeguati alla formulazione di un'offerta seria (anche se solo intesa quale manifestazione di interesse), poggiante su adeguate analisi tecniche e soprattutto sulla concertazione e definizione del quadro finanziario ed economico.

Questo dossier ha quindi ancora **troppe lacune da chiarire**.

Non sarebbe stato meglio un **concorso di idee**, coinvolgendo tutti i professionisti, molto qualificati, della città di Crema per recuperare un immobile, quello dell'Ex Tribunale, che questa Amministrazione ha trasformato in una ferita aperta per Crema e i Cremaschi?

Consigliamo poi **all'Assessore Fontana**, che durante l'ultimo Consiglio Comunale ha avuto una caduta di stile rispondendo stizzita al Consigliere Draghetti di essere più serio nell'approccio, di **non agitarsi e stare serena**... Piuttosto risponda nel merito a **tutte** le osservazioni poste dal M5S, senza buttarla in caciara!

Forse occorrerebbe che utilizzassero più serietà l'**Amministrazione Comunale, dall'Ufficio Tecnico, agli Assessori interessati, fino al Sindaco Bonaldi**. I fatti sono quelli elencati dal M5S Cremasco, che ha approfondito in maniera seria tutte le carte nei mesi scorsi.

Questa Amministrazione non ha brillato certo negli scorsi mesi ed anni per avere **richiesto le dovute garanzie per non arrecare danni ai Cremaschi**, nei più svariati termini (si pensi alla sola GeoCantieri di Crema2020, ribattezzata "Crema2030"). **Troppi sono i buchi neri** che la Giunta Bonaldi ha lasciato in questa città e **il M5S Cremasco pretende garanzie e chiarezza affinché il Tribunale non diventi un buco nero ancora più grande di quel che è già**.